MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA

Seduta tat-18 ta' Lulju, 2006

Avviz Numru. 392/2004

Dormax Promotional Printing Ltd (C 27511)

Vs

Middlesea Insurance p.l.c. (C 5553)

Il-Qorti,

Rat l-avviz ipprezentata mis-socjeta' attrici fid-19 ta' Lulju, 2004, fejn tablet lil din il-Qorti li tikkundanna lis-socjeta' konvenuta sabiex a tenur tat-*Traders Combined Policy* bin-numru 0000261436903 minnha mahruga favur is-socjeta' attrici, tindennizza lis-socjeta' attrici ghal hlas u danni kollha minnha sofferti kagun tal-perkolazzjoni ta' ilma fil-fond taghha *'Graphics House'*, Industry Road, Qormi kopert mill-imsemmija polza nhar il-hmistax ta' Settembru, elfejn u tlieta f'ammont illi ghandu jigi likwidat minn din l-Onorabbli Qorti occorrendo bl-opera ta' periti nominandi u dan prevja kull dikjarazzjoni ohra necessarja u opportiuna, inkluz occorrendo, illi s-socjeta' konvenuta

hija hekk obbligata tindennizza lis-socjeta' attrici a tenur ta' l-imsemmija polza.

Bl-imghaxijiet skond il-ligi sad-data tal-hlas effettiv, u bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali ta' l-4 ta' Marzu, 2004 kontra s-socjeta' konvenuta li r-rapprezentanti taghha gew ingunti ghas-subizzjoni.

Ghal finijiet ta' kompetenza, s-socjeta' attrici tiddikjara li l-ammont pretiz minnha ma jeccedix is-somma ta' tlett elef lira Maltin (LM3,000).

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta Middlesea Insurance p.l.c. fejn eccepiet:

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez u dan in vista tal-fatti li allegat kuntratt ta' assikurazzjoni bejn il-partijiet, li huwa l-pern tal-kawza attrici, ma jezistix u qatt ma ezista legalment.
2. Illi meta l-attur kien mar u mela l-proposal form li hija l-bazi tal-polza ta' assikurazzjoni huwa wiegeb hazin ghal domanda materjali li saritlu, dwar jekk il-fond kienx fi stat tajjeb ta' manutenzjoni jew le, (domanda numru 2 taht it-titolu 'Information to be Provided by Proposer' tal-'Proposal Form' esebita u mmarkata Dok. MS1).
3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, is-socjeta' konvenuta mhijiex obbligata tindennizza lis-socjeta' attrici taht il-polza ta' assikurazzjoni ghall-hsara u d-danni allegatament sofferti mis-socjeta' attrici kagun tal-perkolazzjoni ta' l-ilma fil-fond 'Graphics House', Industry Road, Qormi stante illi s-socjeta' attrici naqset milli zzomm il-proprjeta' mertu tal-polza ta' l-assigurazzjoni fi stat tajjeb ta' manutenzjoni kif ukoll naqset milli tiehu dawk il-mizuri u passi prekawzjonali sabiex ma ssirx hsara fil-proprjeta' msemmija kif tirrekjedi l-polza u dan bi ksur tal-klawzola numru 5 tal-'General Conditions' tal-polza, a tenur ta' liema:
"The Insured shall keep the Property Insured in a good state of repair and take reasonable precautions to prevent Accidents Injury Destruction Damage or Loss and shall take all reasonable steps to observe and comply with

Statutory or Local Authority Laws obligations and requirements."
4. Illi fi kwalunkwe kaz, il-hsara sofferta mis-socjeta' attrici mhijiex koperta taht il-polza ta' l-assikurazzjoni in kwantu l-ilma dahal fil-fond de quoi rizultat ta' hsara u difett fil-'waterproofing membrane' ta' fuq il-bejt, liema hsara u difett kienu pre-ezistenti.
5. Illi ghalhekk ma hemmx danni x'jigu likwidati favur is-socjeta' attrici u fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghall-premess, is-socjeta' attrici ghandha ggib prova tad-danni pretizi minnha.
6. Salv eccezzjonijiet ohra permessi mil-Ligi u bl-ispejjez kontra s-socjeta' attrici.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Illi rigward l-ewwel eccezzjoni ta' nullita' kif imqajjma mis-socjeta' konvenuta, din l-ahhar socjeta' spjegat bil-verbal, ta' l-14 ta' Frar, 2005 [fol. 18] illi dik l-eccezzjoni kellha tifthiem li s-socjeta' konvenuta ma hassithiex legalment marbuta mal-kundizzjonijiet tal-polza perezz illi ma kienx hemm *buona fede* meta ntliet il-*proposal form* minn naha tar-rapprezentant tas-socjeta' attrici. Din l-ispjegazzjoni tinkwadra ruhha fl-eccezzjonijiet l-ohra rigward il-mertu.

Ikkunsidrat:

Irrizulta mill-provi li s-socjeta' attrici hija propretarja ta' fond bl-isem Graphics House, fi Triq l-Industrija, Qormi. Originarjament dan il-fond kien parti minn fond akbar gestit minn Dormax press, izda meta din ta' l-ahhar inqaasmet bejn l-ahwa, l-fondi gew maqsuma fi tnejn u ghal habta tas-sajf tas-sena 2003, saru xogholijiet strutturali ghas-segregazzjoni tal-fond. Fost dawn ix-xogholijiet kien jirrekjedi l-bini ta' l-opramorta fuq il-bejt, li kien miksi b'*welded water membrane* illi tqieghed xi snin qabel. Jista' jaghti kaz, illi waqt il-bini ta' din l-opramorta l-

water membrane intlaqghat u giet kawzata ticrita zghira, kif jidhru fir-ritratti a fol. 77 tal-process.

Fil-15 ta' Settembru, 2003 Malta ntlaqteghet minn maltempata qawwija ta' xita u rih, liema maltempata bdiet matul il-lejl u baqghet sejra sa tard filghodu. Kawza ta' din il-maltempata dahal hafna ilma fil-fond tas-socjeta' attrici u gew kawzati hafna hsarat, kemm lill-ghamara fl-ufficini u kemm lill-apparat eletronici.

Skond Clifford Micallef [fol. 39] ir-*replacement value* ta' l-apparat danneggjat kien ilahhaq l-ammont ta' elfejn, seba' mija u hamsa u disghin lira Maltin (Lm2,795), [ara wkoll ritratti minn fol. 41 sa fol. 45]. Ghal deskrizzjoni grafika ghal dak illi gara, l-Qorti taghmel referenza ghax xhieda ta' Clifford Micallef a fol. 38, meta jghid, "Kif diga ghidt dakinhar kienet ghamlet maltempata qalila hafna u kienet ikkawzat hsarat kbar fl-inhawi ta' Hal Qormi u l-ilma fil-fond taghna kien dahal minn izjed minn post wiehed. Infatti, niftakar illi meta wasalt fil-fond in kwistjoni, x-xita kienet regghet bdiet niezla bil-qliel u tant regghet bdiet niezla xita illi jiena stajt nara b'ghajnejja li l-katusa ta' l-ilma tax-xita li tiehu l-ilma tal-bitha nterna li tinsab biswit l-ufficcju tieghi, ma bdietx tlahhaq mall-volum kbir ta' l-ilma tax-xita, bil-konsegwenza li beda jidhol l-ilma minn gol-bitha ghal go l-ufficcju tieghi u god-*designers' room*. Fl-ufficcju tieghi u fid-*designers' room* ma kienx hemm dbajja ta' ilma fis-soffitt u ghalhekk, zgur li l-ilma li xarrab l-apparat f'dawk il-kmamar seta dahal biss b'dan il-mod li ghadni kif semmejt (cioe' meta faret il-bitha)."

Dan kollu jidher illi gie njorat mis-*surveyor* mibghut mis-socjeta' konvenuta, Bernard Farrugia, illi sostna illi minkejja li ra dan l-ilma fl-ufficini tas-socjeta' attrici, qal illi dana gie kawzat mill-ilma li dahal mit-ticrita tal-*membrane* fuq il-bejt. Argumenta li din it-ticrita kienet tezisti qabel il-maltempata u ghalhekk, il-hsara kawzata fil-fond ma kinitx direttament konsegwenza tax-xita izda minhabba nuqqas ta' *maintenance* fuq il-*water membrane* u ghalhekk dehrlu li kellu jirrakomanda lis-socjeta' konvenuta illi hija ma tonorax il-polza peress illi kien kaz ta' *non disclosure of material fact*.

Ikkunsidrat:

Illi s-socjeta’ konvenuta qeda targumenta illi ladarba t-ticrita kienet tezisti fil-*water membrane* qabel il-maltempata, dana biss seta’ jigi kawzat minhabba nuqqas ta’ *mainteneance* minn naha tas-socejta’ attrici u ghalhekk, meta r-rapprezentant taghha Clifford Micallef fil-*proposal form* iddikjara illi l-fond jinstab, “*In a good state of repair*” dina kienet dikjarazzjoni falza li kien jintitola lis-socjeta’ konvenuta li ma tonorax il-polza u konsegwentement tichad it-talba ghal danni kif reklamati mis-socjeta’ attrici.

Jibda biex jinghad li l-*proposal form* huwa document importanti hafna ghal fini ta’ l-assikurazzjoni, peress illi l-informazzjoni moghtija minn din il-formola tista’ tikkondizzjona d-decizjoni ta’ l-assikurazzjoni tiffavorix polza jew le. Ghalhekk, kif gie ritenut diversi drabi mill-awturi kif ukoll mill-gurisprudenza lokali, din il-*proposal form* trid tkun f’*utmost good faith*. In fatti l-awtur John Bird fil-ktieb tieghu “Modern Insurance Law” jghid, “The contract of insurance is the primary illustration of a class of contracts described as *ube rime fides*, i.e. of utmost good faith. As a result, the potential parties to it are bound to volunteer to each other before the contract is concluded information which is material …” Dan ifisser li l-assigurat irid iwiegeb sew il-mistoqsijiet illi jkun hemm fil-*proposal form* u wkoll jaghti kull taghrif iehor li jidhirlu li jkun siewi sabiex l-assikuratur jara ghandux jiehu l-piz jew jekk tghabbix bir-riskju li johrog il-polza ta’ l-assikurazzjoni jew le. [Ara wkoll Joseph Mamo vs Joseph Formosa et noe Prim’Awla 10.12.2004 kif ukoll Alfred Cuschieri vs Middlesea Insurance p.l.c. Qorti tal-Magistrati Avviz 937/99 12.03.2001]

Ghalhekk, il-kwistjoni li trid tidderimi din il-Qorti hija jekk fil-*proposal form* id-direttur tas-socjeta’ attrici ghamilx xi *non disclosure* meta huwa ddeskriva l-fond tieghu bhala *in a good state of repair*.

Fl-affidavit tieghu a fol. 37, Clifford Micallef beda biex jghid illi ma kellu l-ebda dubju illi dakinhar illi mela l-*proposal form* fis-27 ta' Jannar, 2003 il-fond tieghu kien *in a good state of repair*. Kien jaf li l-bejt kien gja munit bil-*welded water membrane* u li kien isir *maintenance* regolari mid-ditta "Gunther Waterproofing". Kien jaf ukll li l-bejt ma kien fih ebda uzu u qatt ma jsir access ghalih hlief ghal *maintenance* ta' dan il-*water membrane*. F'Ottubru, 2002 saret *maintenance* fuq dan il-*membrane* pero' meta saret il-maltempata fil-15 ta' Settembru, 2003 ghal dik is-sena Stephen Gunther, li ghandu s-socjeta' fuq imsemmija tal-Waterfproofing, ma kienx ghadu acceda fuq il-bejt, kemm ukoll ghax kien ghadu s-sajf kif ukoll il-ghaliex kienu qeghdin isiru xogholijiet ta' bini ta' l-opramorta kif gia deskritti aktar il-fuq f'dan il-gudikat. Pero', il-punt krucjali huwa li dakinhar li saret il-*proposal form* fis-27 ta' Jannar, 2003 Clifford Micallef kien gustifikat meta qal illi l-fond kien *in a good state of repair*. Ghalhekk, f'dik is-sitwazzjoni zgur illi ma kienx hemm *a non disclosure of a material fact*. Aktar u aktar meta kien jaf ukoll li ghal dawk l-ahhar sitt snin qabel il-maltempata ma kienx dahal ilma fil-fond u ghalhekk bir-ragun hassu mohhu mistrieh illi minn dak il-lat il-fond kien protett u zgur illi ma kienx ser jidhol ilma. Jekk diga kinitx tezisti t-ticrita fil-*membrane* fis-27 ta' Jannar, 2003 Clifford Micallef ma kienx f'posizzjoni li jkun jaf. Hi x'inhi, l-probabbilta hi li dik it-ticrita saret xi ftit gimghat jew granet qabel il-maltempata waqt illi kienu qed isiru x-xogholijiet, Stephen Gunther ilu f'dan in-negozju ghal zmien twil, u filwaqt illi stqarr l-efficjenza tas-sistema, stqarr ukoll illi jekk tintlaqghat b'xi daqqa hemm il-possibilita li l-*membrane* jiccarrat.

Il-Qorti wkoll hija sodisfatta illi l-ilma li pperkola fil-fond tas-socjeta' attrici ma dahalx biss mit-ticrita fil-*membrane*, izda dahal ukoll mill-bitha meta din ta' l-ahhar faret, fatt illi gie njorat jew inkella skartat mis-*surveyor* ta' l-MSB, Bernard Farrugia.

Fl-isfond ta' dawn il-provi l-Qorti hija sodisfatta illi fil-mument illi ntliet il- *proposal form* fis-27 ta' Jannar, 2003, Clifford Micallef in rapprezentanza tas-socjeta' attrici ghamel dikjarazzjonijiet korretti. Il-fond, specjalment il-

bejt kien fi stat tajjeb ta' manteniment li kien isir regolari kull sena. Il-fatt illi sussegwentement xi zmien qabel il-maltempata tal-15 ta' Settembru, 2003 tfaccat ticrita fil-*membrane* mhuwiex rizultat ta' xi negligenza jew inkella nuqqas ta' manteniment minn naha tas-socejta' attrici u fi zmien il-maltempata ma kinitx f'posizzjoni li tkun taf bl-ezistenza ta' din it-ticrita.

Ghalhekk, il-Qorti jidrilha illi l-principju ta' l-aqwa fiducja f'kuntratt ta' assikurazzjoni ma kellux jigi nterpretat b'mod li jqieghed assikurat fi zvantagg, b'mod li taghmilha aktar facli lill-kumpanija assikuratrici li tevita hlas ta' "*claim*" taht polza minnha mahruga [ara Francis Chetcuti vs Citadel Insurance p.l.c. Appell Inferjuri 15.02.2006].

Ghal dak illi jirrigwarda l-quantum, Clifford Micallef a fol. 39 spjega illi r-*replacement value* ta' l-oggetti danneggjati jammontaw ghal elfejn, seba' mija u hamsa u disghin lira Maltin (Lm2,795). Izda a fol. 74 qal illi huwa, " … Lest li nillimita t-talba tieghi ghal dak indikat fid-dokument a fol. 61." Dan huwa dokument mahrug minn Bernard Farrugia ghan-nom tas-socjeta' MSB Valletta Limited fejn fl-opinjoni tieghu wara illi naqqas hamsa u ghoxrin fil-mija (25%) bhala *adjustment* ghall-apparat gdid akkwistat u 0.5% bhala *policy excess* skond l-istess polza, il-*final adjustment* dovut lis-socjeta' attrici huwa ta' elf, tmien mija u tleita u sebghin lira Maltin u hamsa u sebghin centezmu (Lm1,873.75).

Ghalhekk, din il-Qorti sejra tiehu din l-ahhar cifra bhala ammont ta' danni dovut lis-socjeta' attrici.

Ghal dawn il-motivi:

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-talba tas-socjeta' attrici u tikkundanna lis-socjeta' konvenuta illi thallasha s-somma ta' elf, tmien mija u tlieta u sebghin lira Maltin u hamsa u sebghin centezmu (Lm1,873.75) danni kagunati fil-fond tas-socjeta' attrici 'Graphics House', Indusrty Road, Qormi wara maltempata qawwija ta' xita illi grat fil-15 ta' Settembru, 2003, liema hsara kienet koperta

b’polza ta’ assigurazzjoni mahruga mis-socjeta’ konvenuta favur is-socjeta’ attrici.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali mid-data tan-notifika tal-Avviz kontra s-socjeta’ konvenuta.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------